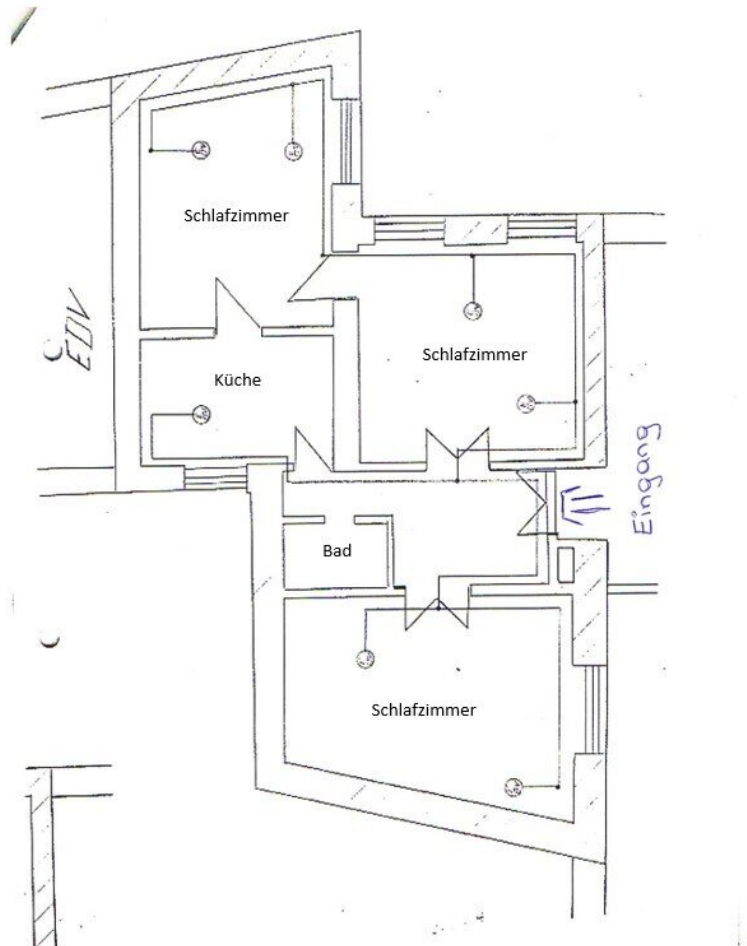


Provisionsfrei im beliebten ersten Bezirk Wien!
WG-geeignet



Objektnummer: 140

Eine Immobilie von ICS Immo Complete Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office

ICS Immo Complete Solutions GmbH
Wipplingerstraße 18
1010 Wien

T +4315322090
H +436765500179

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im Herzen des ersten Bezirks von Wien besticht durch ihre stilvolle Gestaltung und komfortable Atmosphäre. Die Flügeltüren und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen der Wohnung einen eleganten Charme und bieten gleichzeitig eine großzügige Raumaufteilung. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen ein behagliches Wohnambiente, das zum Entspannen und Verweilen zu jeder Tageszeit einlädt. Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau in unmittelbarer Nähe zum Stephansplatz und genießen Sie alle Vorzüge dieser zentralen Lage. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet! Die U-Bahn-Linien 1, 2, 3, 4 und die Straßenbahnlinien D, 1, 2, sowie die Buslinie 3 A befinden sich nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass Sie die Wohnung **provisionsfrei** mieten können!

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- Küche
- Bad mit Dusche
- WC
- 3 Zimmer

Die Wohnung eignet sich auch perfekt für **Studenten**, denn sie zeichnet sich durch Ihre Nähe zu diversen Universitäten aus. Zudem sind alle Zimmer möbliert und getrennt begehbar.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum. Zu Ihrer Linken befindet sich das Badezimmer mit Dusche, daneben das WC. Rechts gelangen Sie zur Küche. Diese ist bereits mit einer schönen Einbauküche ausgestattet. Daneben befindet sich das Wohnzimmer, welches bereits über einen Esstisch und ein Sofa verfügt. Die beiden lichtdurchfluteten Schlafzimmer sind mit wunderschönen Möbeln ausgestattet und bieten ein luxuriöses Wohngefühl.

Bitte beachten Sie, dass ein Energieausweis aktuell nicht vorhanden ist. Dieser wird zeitnah nachgereicht.

Für weitere Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter 01/ 532 20 90 oder office@ics-immo.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap